|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **配分：[0.00]** |  | 1.  相對於淨現值法，在年成本法的計算過程中尚未考慮下列哪項因素?   1. 機會成本 2. 貨幣的時間價值 3. 現金流出 4. 現金流入   (P.234-240) |  |
| **配分：[0.00]** |  |  |  |
| **配分：[0.00]** |  |  |  |
| **配分：[0.00]** |  |  |  |
| **配分：[0.00]** |  | 2.  以下何者為購入新成屋的流程?   1. 簽約->用印->完稅->交屋 2. 簽約->完稅->用印->交屋 3. 用印->簽約->完稅->交屋 4. 用印->完稅->簽約->交屋   (P.256) |  |

3. d下列關於房貸攤還方式，何者正確？  
(a) 本金平均攤法又稱本息定額償  
(b)本息平均攤還法指在借款人每期需繳付的金額中，應繳本金的部分是每期不變的   
(c)本金平均攤還法指在利率不變的條件下，每期還款金額固定不變，但每期本金與利息兩者償還比例不同

(d) 寬限期法指在貸款成立時，借款人可以提出2~5年的寬限期需求  
(p.260-262)

4. C 以下何種房貸攤還方式的缺點為『易造成借款人在每次當期還款金額上的不確定性，而需仰賴銀行多一步驟通知當期還款金額』？(A) 寬限期法配合本息平均攤還法  
(B) 本息平均攤還法

(D) 本金平均攤還法  
(C) 以上皆是。P.260-262

5. D下列何種房貸最適合喜歡先苦後甘型的借款者申辦？   
(A) 固定型房貸  
(B) 保險保障型房貸  
(C) 指數型房貸

(D) 利率遞減型房貸

P.258-260

6. d請問使用年成本法考慮是否租屋或購屋時，以下何者有誤？  
(a) 房貸利息與房租的綜合所得稅扣除額不同  
(b) 購屋年成本=(房貸總額╳房貸利率) + (頭期款╳頭期款的機會成本率)   
(c) 房屋價格上漲潛力是使用年成本法考慮購屋與租屋的重要因素之一  
(d) 租屋年成本=(每月租金╳12) +押金

(p.234-237)

7. 若美美以每月$10,000 租金承租，並交付$20,000 作為押金，假設押金的機會成本為2% (年利率) ，則租屋的年成本應為多少?

(A) $120,000

(B) $130,000

(C) $130,400

(D) $120,400

答案：D (P.234-235)

8. 所謂的貸款負擔率係指:

(A) 房屋貸款金額占租金的比例

(B) 租金占所得的比例

(C) 租金占房屋貸款金額的比例

(D) 房屋貸款金額占所得的比例

答案：D

(P.240)

9. 下列哪一房貸類型係指替主要支付房貸的人購買一個定期保險，以保障當這個支柱倒下時，有機會還清貨款，保住房屋呢?

(A) 指數型房貸

(B) 理財型房貸

(C) 保障保險型房貸

(D) 抵利型房貸

答案：C

(P.258-260)